

ÚZEMNÍ PLÁN BŘEZOVÁ

textová část

návrh pro opakované veřejné projednání (§ 53 stavebního zákona)

DATUM

I/2019

PARE



**MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR**

ÚZEMNÍ PLÁN BŘEZOVÁ BYL SPOLUFINANCOVÁN Z PROSTŘEDKŮ
MINISTERSTVA PRO MÍSTNÍ ROZVOJ

POŘIZOVATEL: Městský úřad Vítkov
Odbor výstavby a územního plánování
Náměstí Jana Zajíce 7
749 01 Vítkov

OBJEDNATEL: Obec Březová
Březová 106
747 44 Březová

PROJEKTANT: Ing. Eduard Žaluda
(č. autorizace: 4077)

ZHOTOVITEL: **ŽALUDA, projektová kancelář**
Železná 493/20, 110 00 Praha 1
kancelář: Na Březince 1515/22, 150 00 Praha –
Smíchov
tel.: 737 149 299
e-mail: eduard.zaluda@gmail.com

AUTORSKÝ KOLEKTIV: Ing. Eduard Žaluda
Mgr. Vít Holub
Ing. arch. Alena Švandelíková
Petr Schejbal
Ing. Mgr. Miroslav Vrtiška

DATUM: leden 2019

1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- (1) Územní plán vymezuje zastavěné území k datu 30. 06. 2016. Hranice zastavěného území je zakreslena v grafické části dokumentace (výkres základního členění, hlavní výkres).

2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

2.1 Koncepce rozvoje území obce

- (2) Územní plán stanovuje následující priority koncepce rozvoje území:

- a zohlednit pozici obce na významné dopravní ose
- b uvažovat o sídle Březová jako o socioekonomickém jádru obce s největším rozvojovým potenciálem
- c chránit a kultivovat sever území (k. ú. L. Albrechtice) jako součást nejdůležitějšího biotopu širšího regionu
- d stabilizovat v příštích patnácti letech populační situaci kolem rámcové hodnoty 1500 obyvatel
- e upřednostnit intenzifikaci zastavěného území před zábořem území nezastavěného
- f navyšovat prostupnost nezastavěného území nemotorovou dopravou
- g konsolidovat stav veřejné infrastruktury v obci

2.2 Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

2.2.1 Hodnoty urbanistické, architektonické, kulturní

- (3) Územní plán stanovuje ochranu a rozvoj následujících hodnot:

- a historicky rostlá lánová zástavba v méně exponovaných sídlech Gručovice, Jančí a Leskovec
- b občanská vybavenost veřejného charakteru a veřejná prostranství v rámci všech zastavěných území
- c objekty místního kulturního dědictví nepodléhající režimu památkové ochrany

- (4) Při rozhodování o změnách v území je žádoucí:

- a soustředit těžiště rozvoje do sídel Březová a Lesní Albrechtice při silnici I/57
- b stabilizovat, chránit a rozvíjet občanské vybavení veřejného charakteru a veřejná prostranství
- c podporovat integraci občanského vybavení a služeb bez negativního vlivu na okolí do ploch bydlení
- d chránit veškeré kulturní památky, objekty místního kulturního dědictví a území s archeologickými nálezy

2.2.2 Přírodní hodnoty a zdroje

- (5) Územní plán stanovuje ochranu a rozvoj následujících hodnot:

- a prvky územního systému ekologické stability regionálního i lokálního významu;
- b neregistrované významné krajinné prvky
- c významnější plochy zeleně – krajinné formace, břehové porosty, remízy, meze, záhumenky, solitérní stromy i skupinové porosty ve volné krajině
- d plochy v nezastavěném území vymezené v územním plánu jako *plochy přírodní - NP a plochy smíšené nezastavěného území – NSzpr*

- (6) Při rozhodování o změnách v území je žádoucí:

- a realizovat opatření zvyšující vzájemnou propojenost a funkčnost skladebných částí ÚSES

- b** podporovat intervence zvyšující retenční schopnost krajiny
- c** zvyšovat podíl extenzivních forem hospodaření a podnítit druhovou i prostorovou členitost zemědělské půdy i lesních pozemků

2.2.3 Hodnoty civilizační a technické

(7) Územní plán stanovuje ochranu a rozvoj následujících hodnot:

- a** systémy technické a dopravní infrastruktury včetně cestní sítě ve volné krajině
- b** těžební prostor Tisová - Lesní Albrechtice
- c** funkčně prostorový potenciál areálů brownfield v Březové, Leskovci a Lesních Albrechticích
- d** hřbitov v Březové

(8) Při rozhodování o změnách v území je žádoucí:

- a** chránit veškeré prvky dopravní a technické infrastruktury a usilovat o regeneraci zaniklé cestní sítě v krajině
- b** respektovat vymezený těžební prostor Tisová - Lesní Albrechtice
- c** využívat pro aktivity výroby a služeb, dopravní a technické infrastruktury přednostně areál bývalého vepřína v Březové, bývalý vojenský areál východně od Leskovce a bývalý motorest v Lesních Albrechticích

3 URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

3.1 Urbanistická koncepce

(9) Územní plán stanovuje jako priority urbanistické koncepce:

- a** posilovat polyfunkční využívání urbanizovaného území (integrace vzájemně se nerušících funkcí)
- b** upřednostňovat pro rozvoj sídla Březová a Lesní Albrechtice
- c** nevytvářet nová sídla a izolované urbanizované plochy v krajině
- d** podporovat rekultivaci/transformaci zanedbaných, neefektivně využívaných nemovitostí

(10) Územní plán dále upřesňuje zásady rozvoje pro zastavěné území a zastavitelné plochy:

- a** respektovat a dále kultivovat stávající, historicky rostlou, kompaktní, převážně řadovou povahu zástavby
- b** vycházet u nové zástavby z půdorysů, hmot a měřítek zástavby historické; upřednostňovat jedno až dvoupodlažní stavby s využitelným podkrovím, s obdélným, případně odvozeným půdorysem
- c** podpořit vstup urbanizovaného prostoru do nezastavěného území pomocí stezek pro pěší a cyklodopravu
- d** umísťovat hlavní stavby nejblíže 30 m k hranici lesních pozemků
- e** v celém řešeném území je nepřipustná výstavba a rozšiřování kapacity ostatních ubytovacích zařízení mimo hotelů, motelů, penzionů, kolejí, internátů a kempů
- f** při umísťování staveb pro bydlení ve stanovených ochranných pásmech komunikací je v rámci územních řízení nutné měřením hluku prokázat nepřekročení hygienických limitů hluku z dopravního provozu v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb

(11) Územní plán vymezuje v rámci urbanistické koncepce následující plochy s rozdílným způsobem využití, jejichž hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřipustné využití je stanoveno v kapitole 6:

- a** BH – Bydlení – v bytových domech
- b** BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské
- c** OV – Občanské vybavení – veřejná infrastruktura
- d** OS – Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení
- e** PV – Veřejná prostranství
- f** ZV – Veřejná prostranství – veřejná zeleň
- g** SV – Smíšené obytné – venkovské
- h** DS – Dopravní infrastruktura – silniční
- i** TI – Technická infrastruktura – inženýrské sítě
- j** VL – Výroba a skladování – lehký průmysl
- k** VZ – Výroba a skladování – zemědělská výroba
- l** VZ1 – Výroba a skladování – zemědělská výroba – agroturistika

3.2 Vymezení zastavitelných ploch

(12) Územní plán vymezuje následující zastavitelné plochy:

ozn.	plocha s rozdílným způsobem využití	podmínky pro rozhodování
Z3	Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)	-
Z4	Smíšená obytná – venkovská (SV)	- koeficient zastavění 0,3
Z5		- koeficient zastavění 0,3 - využít jako odpovídající prostory veřejných prostranství (1000 m ² na každé 2 ha zastavitelné plochy) zastavitelnou plochu Z6
Z6	Veřejná prostranství (PV)	- nerealizovat dopravní napojení ze silnice I/57
Z8	Bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)	- koeficient zastavění 0,4
Z9	Technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI)	- využít plochu pro zkapacitnění stávající ČOV
Z10	Bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV) Veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV)	- koeficient zastavění 0,4
Z11	Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)	- využít plochu pro rozšíření stávajícího hřbitova
Z12	Veřejná prostranství (PV)	- využít plochu pro přeložení místní komunikace dle skutečného stavu
Z13	Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)	-
Z14	Bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)	- koeficient zastavění 0,4
Z15	Bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV) Veřejná prostranství (PV)	- vymezit odpovídající prostory veřejných prostranství a to minimálně 1000 m ² (výměra komunikací se nezapočítává) na každé 2 ha zastavitelné plochy - plocha, v níž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie (X3)
Z16	Bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV) Veřejná prostranství (PV) Technická infrastruktura – inženýrské sítě	- vymezit odpovídající prostory veřejných prostranství a to minimálně 1000 m ² (výměra komunikací se nezapočítává) na každé 2 ha zastavitelné plochy - využít zastavitelnou plochu pro technickou

	(TI)	infrastrukturu přednostně pro výstavbu transformační stanice - plocha, v níž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie (X4)
Z17	Veřejná prostranství (PV)	-
Z18	Bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV) Veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV)	- koeficient zastavění 0,4 - nerealizovat dopravní napojení ze silnice I/57
Z19	Bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV) Veřejná prostranství (PV)	- koeficient zastavění 0,3
Z20	Smíšená obytná – venkovská (SV) Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) Veřejná prostranství (PV)	- vymezit odpovídající prostory veřejných prostranství a to minimálně 1000 m ² (výměra komunikací se nezapočítává) na každé 2 ha zastavitelné plochy - plocha, v níž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie (X6)
Z21	Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)	- funkčně a prostorově svázat s jižně položeným stávajícím areálem a zastavitelnou plochou Z23
Z22	Smíšená obytná – venkovská (SV)	-
Z23	Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)	- funkčně a prostorově svázat se severně položeným stávajícím areálem a zastavitelnou plochou Z21
Z24	Veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV)	-
Z25	Veřejná prostranství (PV)	- koordinovat realizaci cyklostezky ve vztahu ke koridoru KD1
Z26	Smíšená obytná – venkovská (SV)	- koeficient zastavění 0,3
Z27		- koeficient zastavění 0,3
Z28		- v jižní části zastavitelné plochy zasahující do koridoru KD1 žádným způsobem neznemožnit nebo neztížit realizaci staveb a opatření, pro které je koridor KD1 vymezen (platí do doby realizace příslušných staveb a opatření)

4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

(13) Územní plán umožňuje ve všech plochách s rozdílným způsobem využití zahrnutých v zastavěném území a zastavitelných plochách realizaci veřejné infrastruktury.

4.1 Občanské vybavení

(14) Územní plán vymezuje následující plochu s rozdílným způsobem využití a stanovuje zásady pro její využívání:

(15) Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)

- a** podporovat realizaci staveb a zařízení občanského vybavení – veřejné infrastruktury i v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, v nichž jsou umožněny
- b** vymezovat odpovídající dopravní a technickou infrastrukturu
- c** chránit hřbitov v Březové jako významnou složku kulturního dědictví i sídelní zeleně

- d umožnit funkční i prostorový rozvoj budovy obecního úřadu v centru Březové s ohledem na jeho potenciál sociokulturního centra obce

(16) Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)

- a stavby a zařízení pro sport, veřejnou nepobytovou rekreaci a tělovýchovu umísťovat přednostně v návaznosti na ostatní veřejnou infrastrukturu (brát zřetel zejména na kapacitně odpovídající dopravní a technickou infrastrukturu)

4.2 Veřejná prostranství

(17) Územní plán vymezuje následující plochy s rozdílným způsobem využití a stanovuje zásady pro jejich využívání:

(18) Veřejná prostranství (PV), Veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV)

- a chránit a rozvíjet prostorotvorný aspekt veřejných prostranství/ veřejné zeleně
- b umožnit na veřejných prostranstvích/ ve veřejné zeleni realizaci staveb a zařízení slučitelných s jejich účelem, zejména zvyšujících jejich využitelnost, pro veřejnou nepobytovou rekreaci a dopravní a technickou infrastrukturu
- c zpřístupnit veřejná prostranství obecnému užívání bez ohledu na jejich vlastnictví
- d vymezovat plochy veřejných prostranství zejména v zastavitelných plochách bydlení

4.3 Dopravní infrastruktura

(19) Územní plán vymezuje následující plochu s rozdílným způsobem využití a stanovuje zásady pro její využívání:

(20) Dopravní infrastruktura – silniční (DS)

- a respektovat stabilizovaný silniční systém i jeho nově navržené součásti (plochy a koridory dopravní infrastruktury)
- b prověřit v zastavitelných plochách v rámci navazujících řízení možnost přístupu automobilem a potřebu parkovacích a odstavných ploch
- c nesnižovat v rámci realizace dopravních staveb funkčnost ÚSES a fyzickou ani biologickou prostupnost
- d respektovat vedení stávajících cyklotras i pěších turistických tras a umožnit jejich trasování po silnicích II. a III. třídy, místních a účelových komunikacích
- e obnovovat a rozvíjet cestní síť v krajině
- f nepřipouštět dopravní napojení ze silnice I/57 k nově navrženým zastavitelným plochám podél silnice I. třídy

(21) Územní plán vymezuje následující koridor pro dopravní infrastrukturu – silniční:

ozn.	využití	podmínky využití koridoru
KD1	zkvalitnění parametrů silnice II/462	- umožnit realizaci staveb, zařízení a opatření silniční dopravy, které souvisejí se zkvalitňováním parametrů silnice II/462 - prověřit koordinaci řešení společně se zastavitelnou plochou pro cyklostezku Z25

*Podmínky stanovené v koridoru pozbývají platnosti realizací staveb a opatření, pro něž jsou vymezeny.

4.4 Technická infrastruktura

(22) Územní plán vymezuje následující plochu s rozdílným způsobem využití a stanovuje zásady pro její využívání:

(23) Technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI)

- a zachovat zastavitelnou plochu Z9 pro rozšíření ČOV

- b prověřit v zastavitelné ploše Z9 v rámci navazujících řízení potřebu parkovacích ploch
- c nesnižovat v rámci rozšiřování ČOV funkčnost prvků ÚSES

(24) Územní plán stanovuje obecné zásady pro jednotlivé složky technické infrastruktury:

(25) Zásobování vodou

- a zachovat stávající koncepci zásobování vodou a umožnit rekonstrukci nevyhovujících vodovodních řadů
- b napojit nové stavební parcely prodloužením stávajícího řadu, pokud existuje
- c zajistit v maximální možné míře zokruhování vodovodních řadů
- d umísťovat vodovodní řady přednostně ve veřejně přístupných plochách
- e zajistit trvalou přístupnost veškerých stávajících i nově navržených vodovodních řadů
- f posoudit v koncových úsecích vodovodní sítě nebo u specifických požadavků na potřebu požární vody situaci individuálně a případně řešit dodávku požární vody i jiným způsobem (požární nádrž, apod.)

(26) Kanalizace a odstraňování odpadních vod

- a zachovat stávající koncepci odvádění a čištění odpadních vod – lokální ČOV, bezodtokové jímky
- b v případě realizace veřejné kanalizace využít pro rozšíření ČOV zastavitelnou plochu Z9
- c řešit likvidaci dešťových vod přímo na pozemcích (akumulací, vsakováním)
- d dbát na to, aby nedocházelo k výraznému zhoršení odtokových poměrů v území

(27) Zásobování elektrickou energií

- a zachovat stávající koncepci zásobování elektrickou energií
- b zajistit požadovaný výkon pro distribuci ze stávajících trafostanic, které se dle potřeby přezbrojí
- c umožnit v případě deficitu výstavbu nových trafostanic s primární přípojkou
- d připojovat novou zástavbu kabelovým sekundárním vedením a postupně dle možností a požadavků kabelizovat stávající nadzemní rozvodnou síť v zastavěném území

(28) Zásobování teplem a plynem

- a zachovat stávající koncepci zásobování plynem
- b omezit využívání pevných fosilních paliv
- c podporovat využívání obnovitelných zdrojů energie

(29) Koncepce nakládání s odpady

- a zachovat stávající koncepci
- b umožnit umístění zařízení pro nakládání s odpady v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jako zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

(30) Obrana státu

- a Respektovat ochranné pásmo leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany z hlediska vybraných druhů staveb:
 - větrné elektrárny
 - výškové stavby
 - venkovní vedení VVn a VN
 - základnové stanice mobilních operátorů
- b Respektovat zájmové území elektronického komunikačního zařízení Ministerstva obrany z hlediska vybraných druhů staveb:
 - rozsáhlé stavby s kovovou konstrukcí - výrobní haly, sklady, vedení vysok. nap. atd.

- fotovoltaické elektrárny
 - výstavba větrných elektráren, základnových stanic mobilních operátorů
 - stavby, které jsou zdrojem elektromagnetického záření 10 KHz-100GHz
 - velké vodní plochy
- c Respektovat celé správní území jako zájmové území Ministerstva obrany z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb:
- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
 - výstavby a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
 - výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
 - výstavba vedení VN a VVN
 - výstavba větrných elektráren
 - výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
 - výstavba objektů a zařízení vysokých 30m a více nad terénem
 - výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
 - výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN APOD.

5.1 Koncepce uspořádání krajiny

(31) Územní plán stanovuje jako priority koncepce uspořádání krajiny:

- a** chránit a kultivovat sever území (k. ú. L. Albrechtice) jako součást nejdůležitějšího biotopu širšího regionu (zejména Přírodní park Moravice a EVL Údolí Moravice)
- b** přispívat k heterogennímu charakteru lesních porostů i obhospodařování zemědělské půdy
- c** zintenzivňovat fyzickou a biologickou prostupnost volné krajiny a navyšovat biodiverzitu jejích ploch;
- d** omezit přípustnost oplocení a dalších migračních bariér (pastevní areály, pěstování rychle rostoucích dřevin apod.) v nezastavitelných plochách migračně významného území, minimálně však v ose migračních koridorů a okolní zóně o celkové šířce 500 m
- e** podpořit rekreačně-nepobytový potenciál lesů mezi Březovou a Hradcem nad Moravicí, mimo jiné zachovat prostupnost obory Jelenice stanovenou ve stavebním povolením, kterým byla tato obora povolena
- f** nezakládat nová sídla v krajině
- g** zakonzervovat počet a rozsah solitérních staveb v lesním komplexu (k. ú. Lesní Albrechtice) a umožnit jejich využití pouze pro potřeby nepobytové rekreace bez nároku na přístup k veřejné infrastruktuře

(32) Územní plán umožňuje v nezastavěném území umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace,

pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, pro vybudování společných zařízení v rámci komplexních pozemkových úprav (tj. polních cest, vodohospodářských a protierozních zařízení, územního systému ekologické stability apod.) a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat za podmínky:

- a že nebude umožněno trvalé bydlení ani rodinná nebo hromadná rekreace
- b že nebude omezena biologická ani fyzická prostupnost krajiny

(33) Územní plán vymezuje v rámci koncepce uspořádání krajiny následující plochy s rozdílným způsobem využití, jejichž hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití je stanoveno v kapitole 6:

- a W – Vodní a vodohospodářské
- b NZ – Zemědělské
- c NL – Lesní
- d NP – Přírodní
- e NSzpr – Smíšené nezastavěného území – zemědělské, přírodní, rekreační nepobytové
- f NT – Těžby nerostů

5.2 Územní systém ekologické stability

(34) Územní plán vymezuje následující prvky územního systému ekologické stability:

- | | | |
|---|-----------------------|--|
| a | regionální biocentrum | RBC142 Kaluža, RBC248 U Leskoveckého chodníku, RBC258 Valach |
| b | regionální biokoridor | RBK606, RBK607, RBK608 |
| c | lokální biocentra | LC1 – 16 |
| d | lokální biokoridory | LK1 – 14 |

(35) Územní plán stanovuje v plochách biocenter a biokoridorech následující zásady:

- a upřednostňovat přirozenou obnovu porostů
- b podporovat původní druhy na úkor invazních
- c posilovat přirozený vodní režim a vznik revitalizačních prvků na vodních tocích (meandry, tůně, apod.)
- d rozšiřovat extenzivní způsob hospodaření

6 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

(36) Územní plán plošně umožňuje ve všech plochách s rozdílným způsobem využití zahrnutých v zastavěném území a zastavitelných plochách realizaci veřejné infrastruktury a zeleně.

(37) Územní plán člení řešené území na následující plochy s rozdílným způsobem využití:

(38) Bydlení – v bytových domech (BH)hlavní využití:

- a** hromadné bydlení

přípustné využití:

- b** občanské vybavení veřejného charakteru
c dopravní a technická infrastruktura
d vodní plochy, toky a zeleň

podmíněně přípustné využití:

- e** služby, výroba a skladování za podmínky, že nebudou omezovat hlavní využití a nebudou mít negativní vliv na okolí
f stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb

nepřípustné využití:

- g** jiné využití než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné

podmínky prostorového uspořádání:

- h** respektovat odstavce (9) a (10) urbanistické koncepce
i koeficient zastavění 0,5

(39) Bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)hlavní využití:

- a** bydlení v rodinných domech

přípustné využití:

- b** občanské vybavení veřejného charakteru
c rodinná rekreace
d dopravní a technická infrastruktura
e vodní plochy, toky a zeleň

podmíněně přípustné využití:

- f** služby, výroba a skladování za podmínky, že nebudou omezovat hlavní využití nebudou mít negativní vliv na okolí
g stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb

nepřípustné využití:

- h** jiné využití než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné

podmínky prostorového uspořádání:

- i** respektovat odstavce (9) a (10) urbanistické koncepce
j koeficient zastavění 0,4

(40) Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)hlavní využití:

- a** občanské vybavení veřejného charakteru

přípustné využití:

- b** dopravní a technická infrastruktura
c vodní plochy, toky a zeleň

podmíněně přípustné využití:

- d** bydlení a služby za podmínky přímé funkční vazby na chod veřejné infrastruktury

- e stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb (vyjma ploch hřbitovů a sakrálních staveb)

nepřípustné využití:

- f jiné využití než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné

podmínky prostorového uspořádání:

- g respektovat odstavce (9) a (10) urbanistické koncepce

- h koeficient zastavění 0,6

(41) Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)

hlavní využití:

- a občanské vybavení sloužící sportu a tělovýchově

přípustné využití:

- b dopravní a technická infrastruktura

podmíněně přípustné využití:

- c realizace ubytovací jednotky za podmínky, že se bude jednat o ubytovací jednotku pro majitele nebo správce

- d rekreace a cestovní ruch za podmínky, že nebude omezeno hlavní využití

- e stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb

nepřípustné využití:

- f jiné využití než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání:

- g respektovat odstavce (9) a (10) urbanistické koncepce

- h koeficient zastavění 0,5

(42) Veřejná prostranství (PV)

hlavní využití:

- a prostory veřejně přístupné bez omezení

přípustné využití:

- b dopravní a technická infrastruktura

- c vodní plochy, toky a zeleň

podmíněně přípustné využití:

- d stavby a zařízení k veřejnému užívání za podmínky, že jsou slučitelné s účelem veřejných prostranství

- e stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb

nepřípustné využití:

- f jiné využití než je uvedeno jako hlavní, přípustné

podmínky prostorového uspořádání:

- g respektovat odstavce (9) a (10) urbanistické koncepce

(43) Veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV)

hlavní využití:

- a veřejná zeleň

přípustné využití:

- b ochranná a izolační zeleň

- c vodní plochy a toky
- d dopravní a technická infrastruktura
- e plochy zemědělského půdního fondu extenzivního charakteru

podmíněně přípustné využití:

- f stavby a zařízení zvyšující využitelnost ploch

nepřípustné využití:

- g jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání:

- h respektovat odstavce (9) a (10) urbanistické koncepce

(44) Smíšené obytné – venkovské (SV)

hlavní využití:

- a není stanoveno

přípustné využití:

- b bydlení v rodinných domech včetně chovatelského a pěstitelského zázemí
- c občanské vybavení veřejného charakteru
- d rodinná rekreace
- e dopravní a technická infrastruktura
- f vodní plochy, toky a zeleň

podmíněně přípustné využití:

- g služby, výroba a skladování za podmínky, že nebudou omezovat přípustné využití a nebudou mít negativní vliv na okolí
- h stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb

nepřípustné využití:

- i jiné využití než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné

podmínky prostorového uspořádání:

- j respektovat odstavce (9) a (10) urbanistické koncepce
- k koeficient zastavění 0,3

(45) Dopravní infrastruktura – silniční (DS)

hlavní využití:

- a dopravní infrastruktura silniční

přípustné využití:

- b komunikace pro pěší a cyklisty
- c technická infrastruktura
- d vodní plochy, toky a zeleň

podmíněně přípustné využití:

- e stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb

nepřípustné využití:

- f jiné využití než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné

podmínky prostorového uspořádání:

- g respektovat odstavce (9) a (10) urbanistické koncepce

(46) Technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI)hlavní využití:

- a** technická infrastruktura

přípustné využití:

- b** dopravní infrastruktura

podmíněně přípustné využití:

- c** zařízení na výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude se jednat o technická zařízení staveb

nepřípustné využití:

- d** jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné

podmínky prostorového uspořádání:

- e** respektovat odstavce (9) a (10) urbanistické koncepce

(47) Výroba a skladování – lehký průmysl (VL)hlavní využití:

- a** lehký průmysl

přípustné využití:

- b** dopravní a technická infrastruktura

podmíněně přípustné využití:

- c** realizace ubytovací jednotky za podmínky, že nebude mít negativní vliv na okolí a nebude omezovat další využití daných prostor
- d** výroba, služby a ubytování za podmínky, že nebudou mít negativní vliv na okolí a nebudou omezovat další využití daných prostor
- e** stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že nebudou mít negativní vliv na okolí

nepřípustné využití:

- f** jiné využití než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání:

- g** respektovat odstavce (9) a (10) urbanistické koncepce
- h** koeficient zastavění 0,6

(48) Výroba a skladování – zemědělská výroba (VZ)hlavní využití:

- a** zemědělská výroba

přípustné využití:

- b** dopravní a technická infrastruktura
- c** vodní plochy, toky a zeleň

podmíněně přípustné využití:

- d** služby, výroba a skladování za podmínky, že nebude mít negativní vliv na okolí a bude slučitelné s hlavním využitím
- e** bydlení za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude omezovat hlavní využití
- f** stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že nebudou mít negativní vliv na okolí

nepřípustné využití:

- g** jiné využití než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné
- h** v případě areálu bývalého Vepřína v sídle Březová jsou speciálně zakázány takové

činnosti, které by dále zhoršovaly jeho stavebně-technický stav a možnosti potenciální revitalizace

podmínky prostorového uspořádání:

- i respektovat odstavce (9) a (10) urbanistické koncepce
- j koeficient zastavění 0,6

(49) Výroba a skladování – zemědělská výroba – agroturistika (VZ1)

hlavní využití:

- a zemědělská výroba - agroturistika

přípustné využití:

- b dopravní a technická infrastruktura
- c vodní plochy, toky a zeleň

podmíněně přípustné využití:

- d služby, výroba a skladování za podmínky, že nebude mít negativní vliv na okolí a bude slučitelné s hlavním využitím
- e bydlení za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude omezovat hlavní využití
- f stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb

nepřípustné využití:

- g jiné využití než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné

podmínky prostorového uspořádání:

- h respektovat odstavce (9) a (10) urbanistické koncepce
- i koeficient zastavění 0,5

(50) Vodní a vodohospodářské (W)

hlavní využití:

- a vodní plochy a toky včetně litorálního pásma

přípustné využití:

- b stavby související s využitím, revitalizací, zklidňováním vodního toku nebo vodní plochy
- c dopravní a technická infrastruktura
- d skladebné části ÚSES

podmíněně přípustné využití:

- e snižování ohrožení území živelnými nebo jinými pohromami za podmínky, že nebude omezena hlavní funkce

nepřípustné využití:

- f jiné využití než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné a než je stanoveno v odstavci (32)

podmínky prostorového uspořádání:

- g respektovat odstavec (31) koncepce uspořádání krajiny

(51) Zemědělské (NZ)

hlavní využití:

- a zemědělský půdní fond

přípustné využití:

- b vodní plochy, toky a zeleň
- c komunikace pro pěší a cyklisty
- d dopravní a technická infrastruktura

podmíněně přípustné využití:

- e snižování ohrožení území živelnými nebo jinými pohromami za podmínky, že nebude omezeno hlavní využití

nepřípustné využití:

- f jiné využití než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné a než je stanoveno v odstavci (32)

podmínky prostorového uspořádání:

- g respektovat odstavec (31) koncepce uspořádání krajiny

(52) Lesní (NL)hlavní využití:

- a pozemky určené k plnění funkce lesa

přípustné využití:

- b dopravní a technická infrastruktura
- c lesní a vodní hospodářství

podmíněně přípustné využití:

- d průmyslové objekty za podmínky, že se jedná o stávající stavební parcely dle katastru nemovitostí; tyto objekty nesmí svým využíváním žádným způsobem ohrozit hlavní využití

nepřípustné využití:

- e jiné využití než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné a než je stanoveno v odstavci (32)

podmínky prostorového uspořádání:

- f respektovat odstavec (31) koncepce uspořádání krajiny

(53) Přírodní (NP)hlavní využití:

- a ochrana přírody a krajiny

přípustné využití:

- b PUPFL
- c vodní plochy, toky a zeleň
- d komunikace pro pěší a cyklisty
- e dopravní a technická infrastruktura

podmíněně přípustné využití:

- f snižování ohrožení území živelnými nebo jinými pohromami za podmínky, že nebude omezena hlavní funkce
- g ZPF za podmínky extenzivního obhospodařování

nepřípustné využití:

- h jiné využití než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné a než je stanoveno v odstavci (32)

podmínky prostorového uspořádání:

- i respektovat odstavec (31) koncepce uspořádání krajiny

(54) Smíšené nezastavěného území – zemědělské, přírodní, rekreační nepobytové (NSzpr)hlavní využití:**a** není stanovenopřípustné využití:**b** ZPF**c** rekreace dle odstavce (32) ÚP**d** vodní plochy a toky**e** komunikace pro pěší a cyklisty**f** dopravní a technická infrastrukturapodmíněně přípustné využití:**g** snižování ohrožení území živelnými nebo jinými pohromami za podmínky, že nebude omezeno přípustné využitínepřípustné využití:**h** jiné využití než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné a než je stanoveno v odstavci (32)podmínky prostorového uspořádání:**i** respektovat odstavce (31) koncepce uspořádání krajiny**(55) Těžby nerostů (NT)**hlavní využití:**a** těžba nerostných surovinpřípustné využití:**b** snižování ohrožení okolí těžbou**c** rekultivace, revitalizace vytěžených prostor**d** dopravní a technická infrastruktura**e** ochranná a izolační zeleň**f** vodní plochy a tokypodmíněně přípustné využití:**g** není stanovenonepřípustné využití:**h** jiné využití než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné a než je stanoveno v odstavci (32)podmínky prostorového uspořádání:**i** respektovat odstavce (31) koncepce uspořádání krajiny

7 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

(56) Územní plán vymezuje následující veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit:**a** Veřejně prospěšné stavby (VPS):

ozn.	katastrální území	popis
VD2	Lesní Albrechtice	veřejná stezka pro nemotorovou dopravu - stav

VD4	Březová u Vítkova	úprava místní komunikace – Z12
VD8	Leskovec u Vítkova	veřejná komunikace v rámci zastavitelné plochy – Z17
VD9		veřejná komunikace v rámci zastavitelné plochy – Z20
VD10	Březová u Vítkova, Lesní Albrechtice	zkvalitňování parametrů komunikace II. třídy – KD1
VD11	Březová u Vítkova, Lesní Albrechtice	veřejná stezka pro nemotorovou dopravu – Z25
VT1	Březová u Vítkova	rozšíření ČOV – Z9

b Veřejně prospěšná opatření (VPO):

ozn	katastrální území	popis
VU1	Lesní Albrechtice, Leskovec u Vítkova	regionální biocentrum – RBC142, RBC248, RBC258
VU2	Lesní Albrechtice	regionální biokoridor – RBK606, RBK607, RBK608
VU3	Březová u Vítkova, Gručovice, Jančí, Leskovec u Vítkova, Lesní Albrechtice	lokální prvky ÚSES – LC1 – 16, LK1 – 14

8 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

(57) Územní plán vymezuje následující veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo:

a Veřejně prospěšné stavby (VPS):

ozn.	katastrální území	VPS se nachází na ploše	dotčené parcely dle k. n.	ve prospěch
PO1	Lesní Albrechtice	sportovně-rekreační areál – Z3	278/2, 278/6, 278/7, 278/8	obec Březová
PO3	Březová u Vítkova	rozšíření hřbitova – Z11	661, 662/1, 725/3, 1076	
PO4		rozšíření sportovně-rekreačního areálu – Z13	197/2, 197/3, 197/4, 198, 199/1, 199/2, 682/1, 907, 908, 910, 912/1, 912/4, 914/1, 914/3	
PO5	Leskovec u Vítkova	sportovně-rekreační areál v rámci zastavitelné plochy – Z20	459, 460	
PO6	Jančí	rozšíření sportovně-rekreačního areálu – Z21	597/3, 1142/1	
PO7		rozšíření sportovně-rekreačního areálu – Z23	581/1, 581/2, 591/2, 591/3	

9 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

(58) Územní plán vymezuje následující plochy a koridory územních rezerv:

ozn.	možné budoucí využití	katastrální území	podmínky pro prověření plochy územní rezervy
D501	přeložka silnice I/57	Gručovice, Jančí	zpracování technické dokumentace zpřesňující trasu a parametry přeložky

10 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

(59) Územní plán vymezuje následující plochy, ve kterých je rozhodování o změnách jejich využití podmíněno zpracováním územní studie:

ozn.	plocha změny	katastrální území	podmínky pro pořízení
X3	Z15	Březová u Vítkova	- respektovat hmotu, měřítko a strukturu okolní zástavby
X4	Z16		- vycházet z odstavců (9) a (10) urbanistické koncepce ÚP Březová
X6	Z20	Leskovec u Vítkova	- pozornost zaměřit zejména na řešení veřejné a dopravní infrastruktury a její účelnost
			- definovat postup zástavby území, případně navrhnout její etapizaci
			- stanovit míru využitelnosti území, např. koeficient zastavění
			- zachovat celkovou (fyzickou, biologickou, vizuální) prostupnost území
			- vymežit odpovídající prostory veřejných prostranství a to minimálně 1000 m ² (výměra komunikací se nezapočítává) na každé 2 ha zastavitelné plochy

(60) Územní plán stanovuje lhůtu pro pořízení územních studií na 6 let od nabytí účinnosti opatření obecné povahy, jímž se územní plán vydává. Stanovená lhůta se vztahuje k datu splnění povinností stanovených stavebním zákonem – schválení a vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti.

(61) V případě marného uplynutí lhůty pro pořízení územní studie bude k výše definovaným podmínkám pro pořízení územní studie přistupováno jako k závazným požadavkům pro rozhodování v území, resp. v dotčených plochách.

11 STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst.6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

(62) Územní plán nestanovuje kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

12 STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

(63) Územní plán stanovuje v jedné zastavitelné ploše pořadí změn v území (etapizaci):

plocha změny	katastrální území	stanovení etapizace
Z16	Březová u Vítkova	- využívat k zastavění přednostně části zastavitelné plochy označené ve výkrese základního členění území „I. etapa“ - části zastavitelné plochy označené ve výkrese základního členění území „II. etapa“ využít k zastavění teprve ve chvíli, kdy bude v rámci první etapy (I. etapa) zastavěno minimálně 70 % její rozlohy

13 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

(64) Územní plán obsahuje 12 listů**(65) Grafická část územního plánu obsahuje 3 výkresy.**

1	Výkres základního členění území	měřítko 1: 5 000
2	Hlavní výkres	měřítko 1: 5 000
3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	měřítko 1: 5 000

PŘÍLOHA Č. 1 – VYMEZENÍ POJMŮ

Agroturistika – specifická složka cestovního ruchu odehrávající se zejména na venkovské farmě, jejíž náplní je větší nebo menší účast na tradičních (nebo současných) venkovských pracích a zvycích. Smyslem je přiblížení života zemědělců a venkova, blízký kontakt se zvířaty (např. jízda na koni, kydání hnoje, dojení krávy), zemědělskými plodinami, zlepšení vztahu k půdě apod.

Hlavní objekt – rodinný dům, penzion, ubytovna, objekt rodinné rekreace

Koeficient zastavění – vyjadřuje poměr zastavěné plochy všech nadzemních částí staveb k výměře stavebního pozemku

Negativní vliv na okolí - představuje především z pohledu hygieny prostředí nepřijatelnou zátěž nad přípustnou mez stanovenou zvláštními právními předpisy, dopadající, či působící na okolní pozemky, stavby a zařízení (zejména v rámci ploch bydlení a smíšených obytných, ploch občanského vybavení a ploch veřejných prostranství) a to obzvlášť produkcí hluku, produkcí chemicky nebo biologicky závadných látek plyných, kapalných a tuhých bez zajištění jejich bezpečné a nezávadné likvidace, produkcí pachů a prachových částic, produkcí vibrací a jiných seismických vlivů, produkcí záření zdraví poškozující povahy.

Přímá funkční vazba – vyjadřuje takový vztah vůči hlavnímu využití, který jej bude vhodně a účelně doplňovat a nebude nad ním dominovat, ani ho omezovat (např. byt školníka, vrátného, fara, kiosek, prodejna suvenýrů apod.)

Rekreace, tělovýchova a sport nepobytového charakteru – areály, zařízení a stavby pro veřejnou nepobytovou rekreaci a sport (např. rekreační louky, lesoparky, (cyklo)turistické stezky, naučné stezky, otevřený jezdecký areál, odpočinkové altány a přístřešky, pikniková místa, vyhlídky, rozhledny, informační prvky, sportovní a herní prvky, areály zdatnosti, hygienická zařízení apod.)

Rodinná rekreace – stavby a zařízení pro rodinnou rekreaci, jejichž objemové parametry a vzhled odpovídají požadavkům na rodinnou rekreaci a které jsou k tomuto účelu určeny (chaty a rekreační domky včetně hygienického zázemí, užitkové kůlny apod.) o zastavěné ploše do 80 m² a s jedním nadzemním podlažím + podkrovím

Sídelní zeleň – Jedná se o plochy zeleně, které jsou součástí zastavěného území, zastavitelných ploch nebo ploch přestavby. Mezi základní cíle, které má plocha sídelní zeleně plnit patří:

- spoluvytváření kvality obytného standardu sídla (rekreace, relaxace, apod.)
- kompoziční a estetické efekty v zastavěném území
- izolační funkce v zastavěném území (optická, protihluková, protiprašná, proti zápachu, hygienická, apod.)
- mikroklimatická funkce v zastavěném území (příznivé ovlivnění extrémních výkyvů klimatických poměrů v zastavěném území – teplota, vlhkost vzduchu, provětrávání apod.)
- retenční funkce v zastavěném území (ochrana území s rychlou infiltrací povrchových vod apod.)

Technická zařízení staveb – stavby a zařízení pro vytápění, vzduchotechnická zařízení, plynovodní přípojky a odběrná plynová zařízení, elektrické přípojky a vnitřní rozvody silnoproudé a telekomunikační, kanalizační přípojky a vnitřní kanalizace, vodovodní přípojky a vnitřní vodovody, systémy pro přeměny solární energie

Ubytovací zařízení:

hotel - ubytovací zařízení s nejméně 10 pokoji pro hosty, vybavené pro poskytování přechodného ubytování a služeb s tím spojených.

motel - ubytovací zařízení s nejméně 10 pokoji pro hosty, vybavené pro poskytování přechodného ubytování a služeb s tím spojených pro motoristy

penzion - ubytovací zařízení s nejméně 5 pokoji pro hosty, s omezeným rozsahem společenských a doplňkových služeb, avšak s ubytovacími službami srovnatelnými s hotelem

kolej - ubytovací zařízení pro přechodné ubytování studentů s nejméně 5 pokoji pro hosty, s omezeným rozsahem společenských a doplňkových služeb, avšak s ubytovacími službami srovnatelnými s hotelem.

internát - ubytovací zařízení pro přechodné ubytování žáků, případně i studentů s nejméně 5 pokoji pro hosty, s omezeným rozsahem společenských a doplňkových služeb, avšak s ubytovacími službami srovnatelnými s hotelem.

kemp - ubytovací zařízení pro turisty s možností stanování, odstavování karavanů případně s možností ubytování v pokojích pro hosty v chatkách nebo bungalovech s omezeným rozsahem společenských a doplňkových služeb, avšak s ubytovacími službami srovnatelnými s hotelem.

Výšková hladina zástavby – je určena maximální výškou zástavby v metrech. Výška je měřena od nejnižšího místa soklu po hřeben střechy měřené od úrovně původního (rostlého) terénu.

Zastavěná plocha – plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají. U objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny.